fiche conseil

Août 2014

JE SOUHAITE AMENAGER UN TERRAIN DE CAMPING

Le camping est la première forme d'hébergement touristique marchand en France.

Au cours des vingt dernières années, l'offre a connu une montée en gamme très rapide et a su séduire de nouvelles clientèles.

Outre l'attachement traditionnel à la nature et à la convivialité, les consommateurs attendent désormais du camping plus de confort, de loisirs et de prise en compte de l'environnement.

Toutefois, la vocation populaire du camping demeure forte, permettant au plus grand nombre d'avoir accès à des vacances de qualité.

Voici quelques conseils pour réussir votre projet.

SOMMAIRE

1/ Qu'est-ce qu'un camping ?

2/ Les terrains déclarés

3/ Les terrains aménagés
- Le terrain de camping
- Le parc résidentiel de loisirs
- Les aires naturelles

3/ Les différents modes d'hébergement
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les habitations légères de loisirs

4/ La réglementation
- Quelles sont les conditions d'ouverture d'un terrain de camping ?
- Règlementation sanitaire
- Information du client
- L'accessibilité
- Les normes en matière de piscine
- L'immatriculation au RCS
- Les obligations fiscales
- Les obligations sociales

5/ Le classement tourisme
- Qu'est-ce que c'est ?
- Les étapes de la démarche

6/ Promotion et communication

Conseil Général Côte-d'Or www.cotedor.fr
Côte-d'Or Tourisme www.cotedor-tourisme.com

Avant de débuter votre projet, consultez la fiche conseil « *Mon projet touristique : Mode d'emploi* » dans la rubrique « Mode d'emploi » dans « Je suis porteur d'un projet touristique ».

Qu'est-ce qu'un camping ?

Les terrains de camping ne représentent pas une structure ni une réglementation homogènes. La surface, les périodes d'ouverture constituent des critères de classement différents. On distingue les terrains de camping simplement déclarés à la mairie (6 emplacements maximum) et les terrains de camping faisant l'objet d'un arrêté de classement par le Préfet.

Les terrains déclarés

Communément appelés « terrains ruraux » ou « camping à la ferme », les terrains de camping déclarés concernent l'accueil de 6 emplacements maximum, soit 20 personnes.

Tous ces terrains, qu'ils soient gérés par des agriculteurs ou d'autres ruraux, doivent faire l'objet d'une déclaration à la mairie, d'où leur nom de terrain « déclaré » (article R. 43-6-6 du code de l'urbanisme).
Les campings soumis à simple déclaration doivent comporter quelques aménagements sanitaires minimaux qui peuvent se limiter à un point d'eau potable, un lavabo, un WC. Cependant, bon nombre de ces terrains offrent aux usagers des équipements beaucoup plus complets, et parfois même très confortables. Leur niveau d'équipement varie du très simple au confortable.

Les terrains aménagés

Les terrains de camping aménagés concernent tout camping de plus de 6 emplacements, ou de plus de 20 campeurs.

Dans les campings aménagés, on distingue :

- les **campings permanents** ouverts toute l'année comprenant (*art. D. 332-1-1 du code du tourisme*) :
    - Les terrains de camping classés mention « tourisme » : plus de 50% des emplacements destinés à une clientèle de passage (location à la nuitée, à la semaine ou au mois)
    - Les terrains de camping classés mention « loisir » : plus de 50% des emplacements destinés à une clientèle dite « résidentielle » (location supérieure au mois)

- Les **campings saisonniers** comprenant :
    - Les terrains de camping « saisonniers » (ouverture 2 mois maximum, capacité de 120 places, superficie de 1,5 hectares maximum)
    - Les terrains de camping classés « Aires Naturelles » (ouverture 6 mois maximum, 25 emplacements maximum, superficie d'un hectare maximum).

Il existe deux catégories de terrains de camping aménagés, au sens de l'article L. 443-1 du Code de l'Urbanisme :

- le terrain de camping,
- le Parc Résidentiel de Loisirs (P.R.L.).

Les deux accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile (*art. D. 333-4 du code du tourisme*).

Le terrain de camping

Les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs (H.L.L).
Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme : art. D. 331-1-1 du code du tourisme.

Ils sont classés en cinq catégories exprimées par un nombre d'étoiles croissant avec le niveau de confort des équipements et des aménagements. C'est le mode d'exploitation le plus répandu.
En cas d'augmentation supérieure à 10% du nombre d'emplacements exploités indiqué par la décision de classement, l'exploitant, s'il souhaite toujours disposer d'un classement, est tenu de demander un nouveau classement auprès de l'autorité administrative compétente : art. D. 332-4 du code du tourisme.

Le parc résidentiel de loisirs (P.R.L)

Un parc résidentiel de loisirs est un terrain de camping particulier aménagé au sens des articles R. 111-32 et R. 111-46 du code de l'urbanisme. Il est spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs. On compte deux catégories de PRL :

- **PRL avec cession de parcelles**, les parcelles sont vendues comme dans le cadre d'un lotissement traditionnel. Il n'est pas question de classement.
- **PRL avec location de parcelles** (sous régime hôtelier). Dans ce cas seulement, les PRL font l'objet d'un classement. La surface minimale de la parcelle doit être de 200 m2. Celle dédiée aux services communs doit représenter 20 % de la superficie totale du terrain. Les parcelles sont généralement louées à l'année. On y trouve très peu de clientèle de passage. Néanmoins, il est indiqué dans les textes que les emplacements équipés de PRL peuvent être loués à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle qui n'y élit pas domicile. Cette exploitation est soumise à conditions.

Si la procédure d'ouverture est la même que pour les terrains de camping classés, les PRL répondent à des normes d'équipement (surface des emplacements, sanitaires, espaces verts, équipements communs, gardiennage, ...) différentes de celles des terrains de camping.

Les aires naturelles

Initialement, l'arrêté du 11 janvier 1993 relatif au classement des terrains de camping prévoyait une catégorie de terrains de camping classés avec la mention "aires naturelles". Ces terrains répondaient à des normes, d'équipement et de confort, moins exigeantes que celles des terrains de camping classés en étoiles et répondaient à une réelle demande des consommateurs souhaitant séjourner dans de petites structures situées en pleine nature. La réforme initiée par la loi Tourisme de 2009 a conduit à supprimer par arrêté du 6 juillet 2010 la possibilité de créer de telles aires.

A la suite du constat que des porteurs de projets souhaitaient créer de nouvelles aires naturelles, les services du Ministère[1] ont donc créé une nouvelle définition des aires naturelles avec la même procédure de classement que les terrains de camping, sans attribution d'étoiles mais en catégorie de terrain de camping avec la mention "aire naturelle".
Un arrêté et un décret du 17/02/2014 précisent les normes et la procédure de classement. Les nouvelles dispositions sont applicables à partir du 01/04/2014.

La grille de classement proposée est inspirée de celle de 1993, modernisée et améliorée sur des critères comme ceux de l'eau chaude, des sanitaires dans un bâtiment aménagé à cet effet ou encore l'accessibilité pour les personnes handicapées.

[1] En concertation avec la FFCC (Fédération Française de Camping et de Caravaning)

Les terrains de camping classés en catégorie “aire naturelle” sont destinés exclusivement à l’accueil de tentes, de caravanes et d’autocaravanes. Il est interdit d’y implanter des habitations légères de loisirs et d’y installer des résidences mobiles de loisirs. Leur période d’exploitation n’excède pas six mois par an, continus ou pas. Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d’assainissement. Il ne peut être créé qu’une seule aire naturelle par unité foncière. »

A retenir :

- 30 emplacements maximum (25 dans l’ancienne réglementation de 1993)
- 1 ha maximum
- 1 seule aire par unité foncière
- Ouverture 6 mois maximum/an
- Emplacements de 300m² minimum
- Accueil uniquement de tentes, caravanes et camping-cars
- Implantation interdite de HLL et de mobil-homes
- Procédure de classement identique aux autres campings classés, à savoir audit par un cabinet accrédité

Remarque : L’ancien classement des aires naturelles de camping existantes reste valable jusqu’au 16/02/2016. Après cette date, les exploitants devront se faire reclasser selon la nouvelle procédure pour pouvoir garder l’appellation "aire naturelle de camping" et bénéficier du taux de TVA réduit à 10%. S’ils ne le font pas, ils ne pourront plus faire référence à cette dénomination (panneaux, supports de communication papier ou web, ...) et devront appliquer le taux de TVA normal.

Les différents modes d’hébergement

Outre la traditionnelle tente de camping et les caravanes ou camping-cars (ces derniers conservent en permanence leur mobilité), le camping se fait également dans des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs. Le code de l’urbanisme formule une définition réglementaire de ces différents modes d’hébergement en précisant leurs conditions d’implantation respectives.

Les résidences mobiles de loisirs, dites mobil-home

Il s’agit d’un hébergement équipé pour le séjour ou l’exercice d’une activité, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant d’être déplacé par simple traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler (*Article R.111-33 du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 – Code de l’urbanisme)*. Sa surface ne doit pas dépasser 40m².

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
- Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme ;
- Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

Les habitations légères de loisirs (H.L.L)

Construction à usage d'habitation, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière, elle est démontable ou transportable. « Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
- Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

Références réglementaires :
Article R.422-2, R.444-1, R.444-2, R.444-3 du Code de l'Urbanisme.
Article R.111-31 et R.111-32 du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 relatif aux habitations légères de loisirs.

Remarque : Les raccordements des résidences mobiles aux réseaux d'alimentation en eau, d'évacuation des eaux, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision et autres réseaux similaires doivent s'effectuer conformément aux règlements, normes ou règles de l'art ou règles de l'article applicables en vigueur. Ils ne font pas perdre son caractère de mobilité à la résidence mobile s'ils sont facilement démontables.
Pour être exploitées, les résidences mobiles de loisirs ou les habitations légères de loisirs doivent être raccordées à un système d'assainissement. Dans le cas où ces habitations « temporaires » ou « saisonnières » ne sont pas raccordées au réseau public de collecte des eaux usées, elles doivent disposer d'une installation d'assainissement non collectif *(art. L. 1331-1-1 du code de la santé public)* et la commune en assure le contrôle *(art. L. 2224-8 du code général des collectivités* territoriales).

La réglementation

Quelles sont les conditions d'ouverture d'un terrain de camping ?

Pour plus de détails, consultez : *www.apce.com/cid95986/camping.html*

Emplacement du terrain de camping et des hébergements

Il est interdit d'implanter un camping :
- Sur les rivages de la mer,
- Dans les sites inscrits au titre de l'article L341-1 du code de l'environnement
- Dans les secteurs sauvegardés
- Dans le périmètre de protection ou le champ de visibilité d'un monument classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou d'un parc ou jardin classé
- Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- Dans les sites classés au titre de l'article L341-2 du code de l'environnement,
- Dans un rayon de 200 mètres des points d'eau captée pour la consommation,
- Dans certaines zones définies par le plan local d'urbanisme.

Des dérogations à ces restrictions peuvent être accordées par l'autorité compétente (ministre, préfet, etc.) : se renseigner auprès de l'autorité compétente en matière de déclaration préalable d'aménagement ou de permis d'aménagement (mairie ou préfecture du lieu de situation du camping). *Article R111-42 du code de l'urbanisme*

Respect des normes d'urbanisme et d'insertion dans les paysages

Les aménagements et les installations du terrain de camping doivent respecter les normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages et d'aménagement définies aux articles A111-7 et A111-8 du code de l'urbanisme.

Remarque : les terrains de camping existants ont une obligation de mise en conformité avec les normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement en vigueur. Les aménagements nécessaires à cette mise aux normes sont soumis à un permis d'aménager dont le contenu est allégé. Les travaux doivent être achevés au plus tard le 12 juillet 2018. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux doit être déposée en mairie à l'issue de ce même délai. *Article 35 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010* et *article R111-45 du code de l'urbanisme*

La procédure d'autorisation d'aménager

Dans les villes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, c'est le Maire qui a la responsabilité de délivrer les autorisations d'aménager un terrain de camping. Dans les autres communes, il revient au Préfet d'assurer cette mission.
Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande à la mairie et pendant la durée de l'instruction, l'avis de dépôt doit être affiché en mairie et sur le futur terrain de camping. Y sont mentionnés : le nom du demandeur, l'adresse et la superficie du terrain, ainsi que le nombre d'emplacement prévus. Le délai d'instruction est fixé à 3 mois. En l'absence de notification de la décision dans le délai imparti, l'autorisation est réputée accordée, sauf exceptions (Exemple : lorsque le terrain est situé dans une zone soumise à un risque naturel ou technologique prévisible).

Le bénéficiaire d'une autorisation d'aménager un terrain de camping ne peut commencer l'exploitation de son site qu'après avoir obtenu un certificat mentionnant l'achèvement des travaux.

▪ Réglementation sanitaire

L'autorisation d'exploitation d'un camping impose la mise en place et l'entretien d'équipements qui nécessitent le respect des règles suivantes :

- Les équipements sanitaires mis à la disposition de la clientèle doivent être tenus dans un état constant de bon fonctionnement et de propreté avec un nettoyage quotidien ainsi qu'une désinfection.
- Mettre à disposition des usagers une eau conforme aux exigences de la réglementation relative aux eaux destinées à la consommation humaine et ce en quantité suffisante. Les points d'eau destinés à la consommation doivent être aménagés de manière à ne permettre aucune stagnation d'eau sur le sol.
- Les eaux usées doivent faire l'objet d'une évaluation soit auprès du réseau public d'assainissement ou par l'installation d'un assainissement autonome conformément au règlement sanitaire départemental.
- Les terrains doivent être équipés d'installation permettant la collecte et l'élimination des déchets ménagers avec la mise à disposition d'un nombre suffisant de poubelles hermétiques et d'une capacité suffisante. L'enlèvement des déchets ménagers doit être assuré selon une fréquence minimale bi-hebdomadaire.

Arrêté du 17 juillet 1985 relatif aux conditions sanitaires minimales communes aux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et aux terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

Information du client

Location en hôtellerie de plein-air

Préalablement à la location d'un hébergement en hôtellerie de plein-air, l'exploitant doit communiquer au locataire éventuel les informations contenues dans un état descriptif des lieux loués, leur situation dans la localité et les conditions de location.

Règlement intérieur

Les campings classés doivent adopter un règlement intérieur et l'afficher. Ce règlement intérieur devra être conforme au modèle fixé par le ministère du tourisme (*annexe I de l'arrêté du 17 février 2014*).
Il précise à la clientèle les conditions d'occupation des établissements (conditions de circulation des véhicules, heures d'interdiction des activités bruyantes, conditions de détention des animaux domestiques, ...).

Obligation d'affichage dans les campings classés

A l'entrée d'un camping classé :

- Le panonceau conforme au modèle fixé par l'annexe 5 de l'arrêté du 22 décembre 2010. Le nombre d'étoiles y figurant doit correspondre au nombre d'étoiles attribué par la décision de classement
- Le prix TTC d'une journée
- Les prestations comprises dans le prix
- Les équipements
- Le règlement intérieur

Dans le bureau d'accueil ou à l'entrée du terrain, notamment les informations suivantes :

- Le nombre total d'emplacements, leur répartition en « loisirs » ou « tourisme »
- Le nombre d'emplacements d'aire de stationnement pour autocaravanes
- Le plan du terrain portant s'il y a lieu les emplacements numérotés
- Les prix pratiqués
- Le règlement intérieur
- Le nombre d'emplacements nus
- Le nombre d'emplacements « grand confort caravane »
- Le nombre d'emplacements « confort caravane »

Facturation

Il est obligatoire de remettre une note au client lorsque la prestation a été rendue et avant le paiement du prix si le prix de la prestation est supérieur à 25 euros TTC.

Chaque note, établie en 2 exemplaires (l'original est remis au client), doit comprendre les mentions suivantes :

- Date de rédaction
- Nom et adresse de l'entreprise prestataire
- Nom du client, sauf opposition de celui-ci
- Date et lieu d'exécution de la prestation
- Décompte détaillé, en quantité et en prix, de chaque prestation et produit fourni ou rendu
- Somme à payer hors taxes et TTC

Remarque : Les exploitants de terrains de camping classés doivent impérativement remettre une note pour bénéficier du taux réduit de TVA, quel que soit le montant de la prestation.

La clientèle étrangère

Les responsables d'établissements d'hôtellerie de plein-air sont tenus de faire remplir et signer à ses clients de nationalité étrangère (y compris ceux des Etats membres de l'Union Européenne) une fiche individuelle de police. Vous pouvez vous procurer un modèle de fiche de police auprès de la préfecture. Cette fiche doit être remise le jour même aux autorités de police.

▪ L'accessibilité

Les établissements recevant du public doivent permettre l'accessibilité de l'ensemble des personnes handicapées, y compris dans les établissements d'hôtellerie de plein-air.
Ces dispositions concernent l'accessibilité des parties extérieures et intérieures des bâtiments, les circulations, une partie des places de stationnement, les locaux et leurs équipements.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter la fiche conseil sur l'accessibilité.

▪ Les normes en matière de piscines privées

Les piscines privées, à usage individuel ou collectif, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité contre les noyades. La réglementation prévoit quatre types de dispositifs de sécurité qui font l'objet d'une loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 (Journal officiel du 4 janvier 2003) et de deux décrets n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 (JO du 31 décembre 2033) et n°2004-499 du 7 juin 2004 (JO du 8 juin 2004) :

- Sont concernées par ces dispositions : les piscines privées à usage individuel ou collectif de plein air, dont le bassin est enterré ou semi- enterré.
- Ne sont pas concernées par ces dispositions : les piscines situées dans un bâtiment, posées sur le sol, gonflables ou démontables, les « établissements de natation » qui sont d'accès payant et qui font l'objet d'une surveillance par un maître sauveteur.

Les propriétaires de piscine doivent installer un des quatre dispositifs prévus par le décret n°2004-499. Ces dispositifs doivent répondre aux exigences de sécurité suivantes : barrières de protection (norme NF P90-306), couvertures (norme NF P90-308), abris (norme NF P90-309) ou alarmes (norme NF P90-307).

Pour en savoir plus : Informations générales et réglementaires : www.developpement- durable.gouv.fr
Informations techniques et professionnelles : www.afnor.org.

▪ L'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)

L'immatriculation au RCS est obligatoire dès lors que deux critères sont remplis :

- Exercice d'actes de commerce : selon les articles L110-1 et L110-2 du code du commerce, « est réputé acte de commerce, toute entreprise de fourniture, y compris de services ».
- Réalisation à titre de profession habituelle : le fait de consacrer d'une façon habituelle son activité à l'accomplissement d'une tâche dans le dessein d'en tirer profit.

Tout exploitant n'ayant pas respecté cette obligation est passible de sanctions prévues aux articles L123-3 et L123-4 du code du commerce.

L'exploitation d'un camping ou d'un PRL correspond le plus souvent à l'exercice d'une activité juridiquement commerciale qui nécessite de ce fait une immatriculation au registre du commerce (sauf dispense applicable aux auto-entrepreneurs).

Remarque : Lorsque l'activité est exercée par un agriculteur et a pour support l'exploitation agricole, l'activité est juridiquement agricole et n'a pas à faire l'objet d'une immatriculation au registre du commerce.

Les obligations fiscales

Les terrains de camping doivent s'acquitter d'un certain nombre de taxes et de redevances, notamment auprès des collectivités locales afin de participer équitablement au développement local.

L'imposition des bénéfices

Le régime fiscal applicable aux revenus d'un terrain de camping dépend de la structure juridique de ce dernier.
Les recettes qui proviennent de l'exploitation des campings ou des PRL exploités sous la forme d'une société anonyme (SA), à responsabilité limitée (SARL) ou en commandite par actions (SCA), relèvent de l'impôt sur les sociétés.
En revanche, les EURL et SARL de type familial[2] sont exclusivement soumises à l'impôt sur le revenu. La location d'un emplacement sur un terrain nu constitue un acte purement civil dont les profits entrent dans la catégorie des revenus fonciers. En revanche, lorsqu'il s'agit d'un terrain aménagé, ou sur lequel est assuré un service de gardiennage, l'opération de location revêt, en principe, un caractère commercial entraînant l'assujettissement du profit correspondant à l'impôt sur le revenu au titre des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), que l'activité soit juridiquement commerciale ou agricole.

La taxe de séjour

Dans les trois quarts des communes de Côte-d'Or, la taxe de séjour est instaurée. Elle est acquittée par les touristes et collectée par les propriétaires.

Remarque : Renseignez-vous auprès de votre mairie pour savoir si votre commune est concernée par la taxe de séjour. Son montant varie de 0,20€ à 1,50€ par personne et par nuit, en fonction du niveau de confort et du type d'hébergement.

La TVA

L'exploitation d'un camping ou d'un PRL est une activité de prestations de services qui relève du champ d'application de la TVA.

Remarque : Même si le classement d'un camping est facultatif et se fait à la demande de l'exploitant, il est indispensable pour bénéficier de l'application du taux réduit à 10 % de la TVA. L'exploitant d'un terrain de camping non classé doit facturer ses prestations au taux normal de 20 %.

D'après l'article 279 du Code général des impôts, la TVA à taux réduit de 10% est due sur les prestations relatives :

- **A la fourniture de logement** dans les terrains de camping classés, à condition que l'exploitant du terrain assure l'accueil et consacre 1,5% de son chiffre d'affaires total hors taxes à des dépenses de publicité, ou si l'hébergement est assuré par un tiers lorsque celui-ci consacre 1,5 % de son chiffre d'affaires total en France à la publicité.
- **A la location d'emplacements** sur les terrains de camping classés soit délivrée à tout client une note d'un modèle agréé par l'administration indiquant les dates de séjour et le montant de la somme due.

[2] Dont le capital est entre les mains d'associés de la même famille

La cotisation foncière des entreprises (CFE)

Cette cotisation est une des deux taxes qui composent la contribution économique territoriale. Elle touche, en principe, toutes les personnes physiques et les sociétés qui exercent une activité professionnelle non salariée au 1er janvier. L'entreprise est redevable de la CFE dans chaque commune où elle dispose de locaux et de terrains.
Elle est calculée sur la valeur locative des biens immobiliers, passibles de la taxe foncière, utilisés par l'entreprise pour les besoins de son activité au cours de la période de référence (année n- 2). La valeur locative correspond au montant retenu par l'administration fiscale pour le calcul de la taxe foncière.
Le taux applicable en fonction du chiffre d'affaires varie considérablement entre les différentes communes.

Les obligations sociales

Les exploitants de campings ou de PRL qui sont commerçants sur le plan juridique sont affiliés au régime social des indépendants (RSI). A ce titre, ils doivent acquitter les différentes cotisations sociales et bénéficient des prestations sociales correspondantes.

Le classement tourisme

Qu'est-ce que le classement tourisme ?

Afin de garantir la qualité de son offre touristique, la France a modifié son système de classement officiel, avec la loi de développement et de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009. Ce nouveau classement, dit de tourisme, s'adapte mieux aux attentes des clients ainsi qu'aux pratiques internationales.

Le classement en hôtellerie de plein-air se fait toujours par le biais d'étoiles, repère universel et garant d'une certaine qualité. Aujourd'hui, la gamme de classement s'établit de 1* à 5*. S'y ajoute également, depuis le 1er avril 2014, le classement en « aire naturelle » pour les terrains de camping. La visite d'évaluation est payante et à la charge du prestataire.

Les campings et PRL classés selon les anciennes normes et les textes de 1993 n'ont plus le droit de faire figurer cet ancien classement depuis le 24 juillet 2012.

Le classement est issu d'une démarche volontaire de la part de l'exploitant. Attribué pour une durée de 5 ans, le contrôle du terrain de camping ou du PRL est effectué par des organismes de contrôles accrédités par le Cofrac. Il est complété par une visite mystère pour les classements en 4* et 5*. A la fin de ces 5 années, l'établissement doit être évalué de nouveau afin de conserver son classement.

L'évaluation porte sur 3 grands axes :
- La qualité de confort des équipements
- La qualité des services proposés dans les établissements
- Les bonnes pratiques en matière de respect de l'environnement et de l'accueil des clientèles en situation de handicap

Spécificités des terrains de camping

Le nouveau classement des terrains de camping comporte environ 200 points de contrôle sur les équipements, le service client, l'engagement en matière de développement durable et d'accessibilité, quelle que soit la catégorie de classement.
Télécharger le tableau de classement des terrains de camping de 1 à 5*

Spécificités des PRL

Le nouveau classement des parcs résidentiels de loisirs comporte environ 170 points de contrôle sur les équipements, le service client, l'engagement en matière de développement durable et d'accessibilité, quelle que soit la catégorie de classement.
Téléchargez le tableau de classement des parcs résidentiels de loisirs

▪ Les étapes de la démarche de classement

La demande de classement s'effectue en ligne avec la création d'un compte personnel sur le site d'Atout France : www.classement.atout-france.fr. A partir de ce compte, les exploitants peuvent suivre l'évolution des étapes de leur classement, de l'envoi du pré-diagnostic au cabinet de contrôle accrédité à la publication de leur établissement classé sur le site d'Atout France.

Plus d'informations :
www.classement.atout-france.fr/c/document_library/get_file?uuid=3ab5a675-3216-4f78-8e8c-76712a354983&groupId=10157

Promotion et communication

Pour mettre en place un moyen de promotion et de communication efficace, il faut avant tout définir :
- Un message mettant en avant les valeurs et caractéristiques de l'établissement
- Des publics-cibles (clients potentiels).

Les supports seront conçus en fonction de ces deux critères en tenant compte du budget alloué à cet effet. Dépliants, affiches, encarts presse, sites internet, cartes de visites, papier à en-tête… sont les supports les plus courants.
Il est important d'établir des contacts avec les acteurs touristiques locaux (OTSI, ADT, CRT) qui constituent des relais importants pour la communication grâce aux brochures éditées, aux accueils presse, éductours et salons organisés.

Les réseaux

Les chaînes d'hôtellerie de plein-air (volontaires ou intégrées) constituent également des relais de promotion. Intégrer un réseau permet à l'entreprise de :

- Développer son réseau relationnel
- Nouer des partenariats
- Se promouvoir
- Bénéficier de conseils d'experts, de chefs d'entreprises expérimentés
- Identifier de nouvelles opportunités

On distingue 2 types de réseaux pour les campings et PRL. L'établissement qui y adhère profite ainsi de l'image véhiculée par la chaîne et de certains services : centrale de réservation en ligne, services juridiques et commerciales, centrale d'achats, partenariats commerciaux...

- **Les chaînes volontaires** : elles sont nées d'un souhait commun d'établissements indépendants qui se sont regroupés sous une même enseigne afin de mener ensemble des actions de promotion et de commercialisation. Les chaînes volontaires répondent à des critères communs et précis de confort, au niveau des équipements et services. Le camping ou le PRL est géré par une société ou une personne en nom propre qui est dépendante vis-à-vis de la structure portant la chaîne volontaire. Les campings sont très peu regroupés en chaînes volontaires, contrairement à l'hôtellerie classique. Les plus connues sont : Sunêlia, Yelloh, Flower, Kawan, Airotel, …

- **Les chaînes intégrées ou semi-intégrées** : elles sont composées d'établissements portant la même enseigne et standardisés. Le client est certain d'y trouver, d'une région à une autre, des prestations semblables et un même niveau d'équipement. L'exploitant du camping ou du PRL est souvent un gérant d'une société appartenant à la structure dépositaire de la chaîne ou un salarié de cette structure. On y retrouve les établissements suivants : Campéole, Haven, Huttopia, Village center, Homair, Franceloc, Vitalys (Odalys), …

La labellisation

Tout comme les chaînes, les labels permettent de mettre en avant une image différente ou un aménagement intérieur spécifique ou une qualité plus exigeante avec une approche commerciale du produit.

L'adhésion à un label (Accueil Vélo, Vignobles & Découvertes, Clef verte …) est fortement conseillée car elle permet de bénéficier des avantages qui y sont liés : conseils, reconnaissance du client, promotion sur des catalogues, sur Internet, etc.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter la fiche conseil sur les labels.

Pour plus d'information sur le secteur de l'hôtellerie de plein-air, vous pouvez consulter les éléments suivants :

- www.ffcc.fr/55/html/campings/terrains-de-camping.aspx
- Claudine Desvignes, *Enquête – Structuration du secteur du camping*. Revue Espaces Tourisme et Loisirs n°311, Mars/Avril 2013